



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

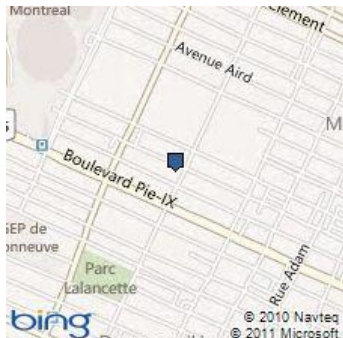
514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8653133 (Vendu nbre de jrs 99)



345 000 \$

4211 Rue de Rouen, app. 110  
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)  
H1V 1G7

Région Montréal  
Quartier Hochelaga-Maisonneuve  
Près de ave Desjardins  
Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1908
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	Non
<b>Année de conversion</b>	2009	<b>Déclaration cop. au dossier</b>	Oui
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>États financiers</b>	Non
<b>Nombre total d'unités</b>	60	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Non
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Nette</b>	1 140,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	4363312 et 4411313	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2012-02-29

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	2 393 \$ (2011)	<b>Frais de cop. (270 \$/mois)</b>	3 240 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	499 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	819 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	270 000 \$	<b>Total</b>	2 892 \$	<b>Total</b>	4 059 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	25 X 8 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	11,8 X 7,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	16,4 X 9,5 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 8,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,5 X 9,1 p	Céramique		
RDC	Salon	18 X 9,6 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	15 X 9,4 p	Bois		

Particularités extérieures	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité
Terrasse privée Unité de rangement privée Garage	21 X 9 p 4 X 3 p	4411313

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>
<b>Type de fenestration</b>		Garage - 1 (4411313)
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Stationnement</b>
<b>Mode chauffage</b>		Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Vue</b>
		<b>Proximité</b>

## Inclusions

Lave-vaisselle, hotte, luminaires, air climatisé, système d'alarme, tous laissés tels quels et sans garantie légale de qualité.

## Exclusions

Meubles et effets personnels

## Remarques MLS®

Nouveau prix! Usine Hershey. Superbe condo récent style loft avec deux grandes chambres à coucher. Plafonds de 12 pieds. Grandes fenêtres donnant sur la terrasse privée. Belle finition. Unité de coin et donc plein de soleil. Au goût du jour. Garage et locker inclus. Beaucoup d'espace. Structure de béton. Faites vite! Il est vraiment très beau!

## Addenda

Ce superbe condo est très bien configuré. Avec sa terrasse privée, son espace de rangement et son garage privé, vous ne voudrez plus sortir de chez vous. Une visite s'impose!

Le nouveau certificat de localisation a été commandé.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Hall d'entrée



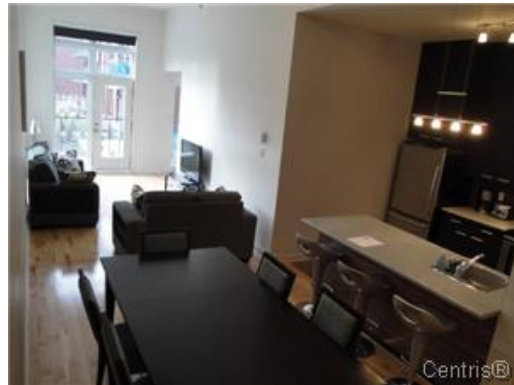
Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Cuisine



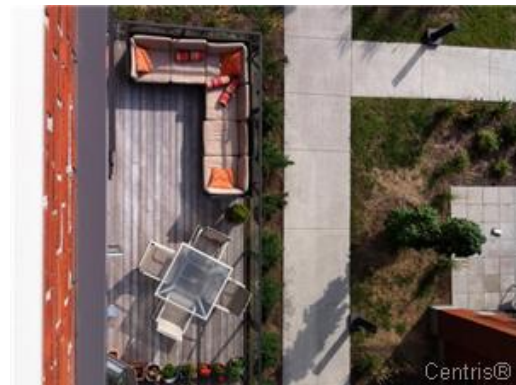
Cuisine



Chambre à coucher



Cour



Terrasse